



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kvarnbacken i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kvarnbacken i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8100 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-01-02.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gästrikland 1	1982-10-08	1983

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ej ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1531
1	Föreningslokalen	65
<b>Totalt 19 objekt</b>		<b>1596</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 2 rok, 10 st 3 rok, 6 st 3.5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ralph Forsman	Ordförande	2016-05-10
Kent Evert Kris Kristiansson	Ledamot	2019-05-10
Kay Andréasson	Ledamot	2018-01-02
Ulf Cajbrandt	Ledamot	2020-07-12
Susanne Forsman	Ledamot	2020-07-12
Anette Lindblad	Suppleant	2020-07-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Cajbrandt och Anette Lindblad.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kent Evert Kris Kristiansson, Ulf Cajbrandt, Susanne Forsman, Ralph Forsman.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011 version 5 accepterar.

Revisorer har varit: Thomas Birger Anstrin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Vanja Thim (sammankallande), IngaLill Strömberg vald vid föreningsstämman.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 12 medlemmar.

Extrastämma som avser stadgeändringar avseende ansvar för elradiatorer samt garageportar som går över till medlemmen.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-09-10.

under vår/sommar 2022 har samtliga altandörrar bytts ut.

Samtliga fönster i söderläge/västerläge har bytts ut.

Elradiatorer, garageportar, förrådsdörrar har övergått till botadsrättsinnehavarens ansvar genom en stadgeändring 2022

### **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	261	257	242	220	270
Skuldsättning, kr/kvm	4 278	4 344	4 409	4 474	4 540
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	49	41	42	31	29
Driftskostnad, kr/kvm	274	266	251	262	215
Årsavgifter, kr/kvm	597	585	568	563	552
Totala intäkter, kr/kvm	596	574	567	563	551
Nettoomsättning, tkr	9 130	8 781	8 687	8 601	8 432
Resultat efter finansiella poster, tkr	192	72	258	131	222
Soliditet, %	15	13	12	9	7

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	612 004	0	0	612 004
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	851 755	0	400 000	1 251 755
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 463 759</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>	<b>1 863 759</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-536 788	71 889	-400 000	-864 899
Årets resultat, kr	71 889	-71 889	192 285	192 285
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-464 899</b>	<b>0</b>	<b>-207 715</b>	<b>-672 614</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>998 860</b>	<b>0</b>	<b>192 285</b>	<b>1 191 145</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-464 899
Årets resultat, kr	192 285
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-672 614</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-672 614</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	912 816	878 180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>912 816</b>	<b>878 180</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-237 894	-240 355
Underhållskostnader	Not 3	0	-217 446
Övriga externa kostnader	Not 4	-181 304	-167 562
Personalkostnader	Not 5	-40 797	-32 448
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-207 339	-103 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-667 334</b>	<b>-761 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 482</b>	<b>116 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	398	608
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-53 595	-45 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 197</b>	<b>-45 009</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>192 285</b>	<b>71 889</b>

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 550 613	6 544 129
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>7 550 613</u>	<u>6 544 129</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>7 551 113</b>	<b>6 544 629</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	0	1 190
Övriga fordringar	Not 14	324 184	1 020 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	42 001	39 078
		<u>366 185</u>	<u>1 060 675</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	0	200 000
Summa omsättningstillgångar		<b>366 185</b>	<b>1 260 675</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 917 297</b>	<b>7 805 303</b>

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	612 004	612 004
Underhållsfond	1 251 755	851 755
	<u>1 863 759</u>	<u>1 463 759</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-864 899	-536 788
Årets resultat	192 285	71 889
	<u>-672 614</u>	<u>-464 899</u>
Summa eget kapital	<b>1 191 145</b>	<b>998 860</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 4 949 992	5 049 992
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder	42 379	53 746
Skatteskulder	31 211	18 587
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 600	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 101 970	83 518
	<u>1 776 160</u>	<u>1 756 451</u>
Summa skulder	<b>6 726 152</b>	<b>6 806 443</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>7 917 297</b>	<b>7 805 303</b>



**Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås****Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).  
Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Kvarnbacken i Alingsås är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,95%
Fönsterbyte	2,50%

**Inventarier**

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 895 146 kr .

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	914 016	896 088
Hyror	0	-16 708
Övriga intäkter	-1 200	-1 200
	<b>912 816</b>	<b>878 180</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 239	5 846
Reparationer	13 381	35 241
El	15 859	12 029
Vatten	59 438	50 603
Sophämtning	48 478	41 199
Övriga avgifter	30 132	29 384
Förvaltningsarvoden	55 092	54 756
Övriga driftskostnader	12 275	11 297
	<b>237 894</b>	<b>240 355</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	0	217 446
	<b>0</b>	<b>217 446</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	159 732	153 432
Medlemsavgifter	10 800	10 800
Övriga externa kostnader	10 772	3 330
	<b>181 304</b>	<b>167 562</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	15 000	12 000
Sammanträdesersättningar	15 000	11 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	1 500	1 500
Sociala kostnader	7 297	5 948
	<b>40 797</b>	<b>32 448</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	207 339	103 470
	<b>207 339</b>	<b>103 470</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	398	608
	<b>398</b>	<b>608</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	52 005	45 017
Övriga finansiella kostnader	1 590	600
	<b>53 595</b>	<b>45 617</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>192 285</b>	<b>71 889</b>
Avsättning till underhållsfond	-400 000	-320 000
Disposition ur underhållsfond	0	217 446
Resultat efter underhållspåverkan	-207 715	-30 665

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 058 004	9 058 004
Årets investeringar	1 213 823	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 271 827	9 058 004
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 642 875	-2 539 405
Årets avskrivningar	-207 339	-103 470
Utgående avskrivningar	-2 850 214	-2 642 875
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 421 613</b>	<b>6 415 129</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>129 000</b>	<b>129 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>7 550 613</b>	<b>6 544 129</b>
Taxeringsvärde för Gästrikland 1		
Byggnad - bostäder	15 012 000	15 012 000
Mark - bostäder	13 302 000	13 302 000
Taxeringsvärde totalt	28 314 000	28 314 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	8 575 000	8 575 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	30 198	30 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 198	30 198
Ingående avskrivningar	-30 198	-30 198
Utgående avskrivningar	-30 198	-30 198
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Kvarnbacken i Alingsås**

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>						
Hyres och avgiftsfordringar		0	1 190			
		<b>0</b>	<b>1 190</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		299 710	995 956			
Skattekonto		18 326	18 303			
Övrigt		6 148	6 148			
		<b>324 184</b>	<b>1 020 407</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
Förutbetalda kostnader		42 001	39 078			
		<b>42 001</b>	<b>39 078</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	Fastränteplacering				0	200 000
					<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	37301957	0,50%	2024-04-28	2 051 170	100 000
	SE-Banken Bolån	37301981	0,50%	2024-04-28	2 998 822	0
	Sparbanken Alingsås	9756876364	4,78%	2023-03-30	1 500 000	0
					6 549 992	100 000
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					100 000
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 500 000
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 600 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>4 949 992</b>
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 049 992
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>						
	Inre fond				600	600
					<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
	Upplupna räntekostnader				1 199	1 560
	Övriga upplupna kostnader				18 287	3 299
	Förutbetalda hyror och avgifter				82 484	78 659
					<b>101 970</b>	<b>83 518</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

Kay Andréasson

Kent Evert Kris Kristiansson

Ralph Forsman

Susanne Forsman

Ulf Cajbrandt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Birger Anstrin  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kvarnbacken i Alingsås, org.nr. 716409-8100

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvarnbacken i Alingsås för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kvarnbacken i Alingsås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Birger Anstrin  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kvarnbacken i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RALPH FORSMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 16:05:17



**ULF CAJBRANDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 18:30:33



**SUSANNE FORSMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 16:11:53



**KAY ANDRÉASSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 09:59:47



**KENT EVERT KRIS KRISTIANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 17:33:42



**THOMAS BIRGER ANSTRIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 12:32:37



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 14:52:06



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kvarnbacken i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**THOMAS BIRGER ANSTRIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 12:27:22



**SUSANNE ANDERSSON**

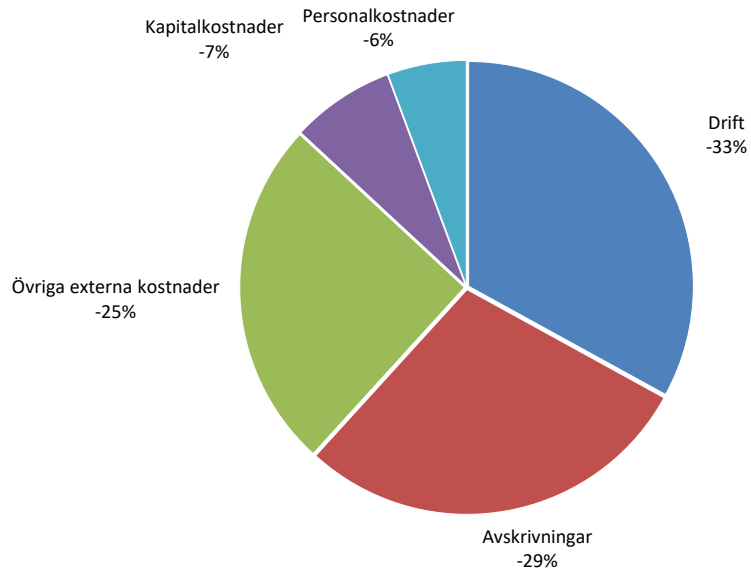
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-13 kl. 14:52:36





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

